



СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

634050, г. Томск, ул. Набережная реки Ушайки, 24.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Томск
17.06.2013г.

Дело № А45-19057/2012

Резолютивная часть постановления объявлена 13.06.2013г.
Постановления в полном объеме изготовлено 17.06.2013г.

Седьмой арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего Е. И. Захарчук
судей: Н.В. Марченко
Т.В. Павлюк

при ведении протокола помощником судьи А.Н. Рябчиковой

при участии в судебном заседании:
от истца: Кожевников И.С. по доверенности №102 от 20.08.2012г., паспорт,
от ответчика: Бушманова И.А. по доверенности от 14.01.2013г., паспорт,
от третьего лица: не явился (извещен),

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу ЗАО "ПЛП Девелопмент групп" (07АП-3966/13) на решение Арбитражного суда Новосибирской области от 29 марта 2013 года по делу № А45-19057/2012

(судья А.В. Цыбина)

по иску ФГУП "РЧЦ СФО"
к ЗАО "ПЛП Девелопмент групп"
третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора: ОО «Отдел Развития»
об обязанности устранить недостатки выполненных работ.

УСТАНОВИЛ:

Федеральное государственное унитарное предприятие «Радиочастотный центр Сибирского федерального округа» (далее – истец) обратилось с иском (с учётом уточнения исковых требований) об обязанности Закрытого акционерного общества «ПЛП Девелопмент групп» (далее – ответчик) на основании статей 421, 469, 475, 557 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), безвозмездно устранить недостатки переданных по договору от 31.08.2009 № 01/08/09 нежилых помещений, расположенных на третьем и четвёртом этажах административного здания по адресу: город Новосибирск, магистраль Октябрьская, дом 4, а именно: разобрать всю плоскость наружной облицовки вентилируемого фасада (облицовочные панели, плитки керамогранита, утеплитель и ветрозащитные плёнки); выполнить пере кладку утеплителя в соответствии с проектом, требованиями технологии и норм, а именно: теплоизоляционные плиты укладывать в разбежку с обеспечением перевязки, с плотным стыкованием их на внешних и внутренних углах стен, в углах оконных проёмов, с укладкой плит цельными с вырезанными по месту фрагментами, не допуская стыковки плит утеплителя на линиях углов проёмов, укладывать утеплитель без воздушных зазоров с плотным при-

мыканием плит друг к другу и к конструктивным элементам, без выступов и щелей в стыках плит как на единой плоскости, элементы стального каркаса здания утеплить сплошным слоем минераловатных плит; ветрозащитную плёнку смонтировать как защитный элемент утеплителя без подворотов, без разрезания захваток утеплителя, без сплошного примыкания к утепляемым элементам; разобрать облицовку (откосы, подоконники) световых проёмов с внутренней стороны и выполнить утепление.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 29.03.2013г. иски удовлетворены.

Судебный акт принят со ссылкой на статьи 454, 469, 476, 475 ГК РФ и мотивирован доказанностью истцом факта возникновения недостатков товара до его передачи покупателю.

Не согласившись с принятым по делу решением, ответчик обратился в Седьмой арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит его отменить и принять по делу новый судебный акт – отказать в удовлетворении исковых требований.

По мнению заявителя апелляционной жалобы, суд первой инстанции необоснованно отказал своим определением от 29.03.2014 в проведении дополнительной судебной строительно-технической экспертизы, так как в заключении эксперта использован ГОСТ 30494-96 который утратил свою силу (с 01.01.2013г.). Следовательно, причины возникновения дефектов: несоблюдение технологии устройства утеплителя по фасаду здания, элементов витражей и стального каркаса, нарушение проекта и требования действующих норм, поставлено апеллянтам под сомнение.

Так же ответчик считает, что иск предъявлен к ненадлежащему ответчику, так как он является инвестором строительства и согласно п.1.1. договора об инвестиционной деятельности принял на себя обязательство осуществить финансирование строительства (за счет собственных, заемных и привлеченных средств) деятельности Заказчика по организации строительства Объекта.

Следовательно, ответчик полагает, что отсутствует его вина, так как работы выполнялись не им, с подрядчиком строительства объекта он в обязательственных правоотношениях не состоял.

Истец в отзыве на апелляционную жалобу доводы заявителя отклонил, ссылаясь на их необоснованность, просил обжалуемое решение оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

В судебном заседании апелляционной инстанции представитель ответчика поддержал доводы апелляционной жалобы по изложенным в ней основаниям.

Представитель истца с апелляционной жалобой не согласился по основаниям, изложенным в отзыве на апелляционную жалобу.

Исследовав материалы дела, доводы апелляционной жалобы и отзыва на нее, заслушав представителей сторон, проверив в соответствии со статьей 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) законность и обоснованность решения Арбитражного суда Новосибирской области от 29.03.2013г. суд апелляционной инстанции не находит оснований для их отмены или изменения, исходя из следующего.

Поскольку сторонами согласованы все существенные условия договора, сложившиеся правоотношения сторон судом первой инстанции обоснованно квалифицированы как договор купли - продажи будущей недвижимой вещи, к которым подлежат применению нормы главы 30 ГК РФ.

Предметом иска является требование о безвозмездном устранении недостатков переданных нежилых помещений, обнаруженных – в зимний период года в помещениях №№ 301, 304, 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312, 317, 401, 402, 405, 406, 407, 409, 410, 412, 414 температура воздуха составляет ниже плюс четырнадцати градусов Цельсия.

В обоснование исковых требований истец ссылается на договор соинвестирования от 31.08.2009 № 01/08/09 нежилых помещений.

Правовым основанием иска указаны статьи 469, 470, 475, 477, 518 ГК РФ. Так же по мнению истца, к правоотношениям сторон применимы положения пункта 4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2011 № 54 «О неко-

торых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем», ответчик, как продавец имущества должен устранить за свой счёт недостатки товара.

Ответчик иск не признал, полагая его необоснованным и не подлежащим удовлетворению.

Согласно пункту 1 статьи 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

В силу пункта 1 статьи 469 названного Кодекса продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи.

Пунктом 1 статьи 476 ГК РФ установлено, что продавец отвечает за недостатки товара, если покупатель докажет, что недостатки товара возникли до его передачи покупателю или по причинам, возникшим до этого момента.

В соответствии с пунктом 1 статьи 475 того же Кодекса если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца: соразмерного уменьшения покупной цены; безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок; возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

В силу указанных норм права в предмет доказывания входят следующие обстоятельства: факт заключения между истцом и ответчиком договора; факт возникновения у потерпевшей стороны недостатков товара, возникших до его передачи продавцом.

При этом обязанность по доказыванию возникновения недостатков товара до его передачи покупателю возлагается на последнего.

Согласно части 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

По ходатайству истца для установления наличия недостатков в приобретённых истцом у ответчика помещениях определением от 10.10.2012 судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

В материалы дела представлено заключение строительно-технической экспертизы от 25.01.2013 № 12-10/12-АД. По результатам экспертизы установлено, что в ходе осмотра 21.12.2012г. в помещениях третьего и четвёртого этажей, занимаемых истцом, температура воздуха от десяти до двенадцати градусов Цельсия, влажность от 4,4 до 6 %. Температура металлических элементов световых проёмов (окон) от минус пяти до минус четырнадцати градусов Цельсия.

На основании данного заключения суд пришел к обоснованному выводу о доказанности недостатков недвижимого имущества, проданного ответчиком истцу.

В силу статей 9, 65 АПК РФ суд на основе принципа состязательности с учетом представленных сторонами доказательств устанавливает значимые для дела обстоятельства. При этом каждая из сторон несет риск процессуальных последствий непредставления доказательств.

Сведений об иных возможных причинах выявленных дефектов, а так же отклонений (п.5.4. СНИП 23-02-2003 «Тепловая защита здания») ответчиком не приведено, доказательств не представлено.

Согласно пункту 1 статьи 518 ГК РФ, покупатель (получатель), которому поставлены товары ненадлежащего качества, вправе предъявить поставщику требования, предусмотренные статьей 475 настоящего Кодекса, за исключением случая, когда поставщик получивший уведомление покупателя о недостатках поставленных товаров, без промедления заменит поставленные товары товарами надлежащего качества.

В силу пункта 1 статьи 475 ГК РФ, если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца: соразмерного уменьшения покупной цены; безвозмездного уstra-

нения недостатков товара в разумный срок; возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

На основании пунктов 1, 2 статьи 476 ГК РФ продавец отвечает за недостатки товара, если покупатель докажет, что недостатки товара возникли до его передачи покупателю или по причинам, возникшим до этого момента.

В отношении товара, на который продавцом предоставлена гарантия качества, продавец отвечает за недостатки товара, если не докажет, что недостатки товара возникли после его передачи покупателю вследствие нарушения покупателем правил пользования товаром или его хранения, либо действий третьих лиц, либо непреодолимой силы.

Оснований считать, что выявленные недостатки являются следствием ненадлежащей эксплуатации деталей со стороны истца, не имеется.

Поскольку ответчиком наличие обстоятельств, указанных в пункте 2 статьи 476 ГК РФ, надлежащим образом не доказано, суд правомерно удовлетворил иск.

В ходе рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции, ответчиком было заявлено ходатайство о назначении повторной строительно-технической экспертизы.

Судебной коллегией было отказано в удовлетворении данного ходатайства исходя из следующего.

В силу частей 4, 5 статьи 71 АПК РФ каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами, никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы.

Арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (части 1, 2 статьи 71 АПК РФ).

Исходя из буквального толкования указанной нормы права, в совокупности с рекомендациями, изложенными в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.12.2006 N 66 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе", следует, что проверка достоверности заключения эксперта слагается из нескольких аспектов: компетентен ли эксперт в решении вопросов, поставленных перед экспертным исследованием, не подлежит ли эксперт отводу по основаниям, указанным в Арбитражном процессуальном кодексе Российской Федерации, соблюдена ли процедура назначения и проведения экспертизы, соответствует ли заключение эксперта требованиям, предъявляемым законом.

Поскольку процедура назначения и проведения экспертизы Арбитражным судом Новосибирской области соблюдена, заключение эксперта соответствует предъявляемым законом требованиям, судебная экспертиза, результаты которой отражены в экспертных заключениях по данному делу, является надлежащим доказательством по настоящему делу.

Из материалов дела следует, что эксперт предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо неверного заключения, при проведении экспертизы каких-либо возражений по ее проведению от ответчика не поступало, экспертом даны квалифицированные пояснения по вопросам, поставленным на разрешение.

Относимых, допустимых и достоверных доказательств, опровергающих выводы эксперта, ответчиком в материалы дела не представлено.

Конкретных доводов о несогласии с выводами эксперта (в помещениях третьего и четвертого этажей, занимаемых истцом, температура воздуха от десяти до двенадцати градусов Цельсия, влажность от 4,4 до 6 %. Температура металлических элементов световых проёмов (окон) от минус пяти до минус четырнадцати градусов Цельсия.) представитель ответчика не приводит.

Основания несогласия с экспертным заключением должны сложиться при анализе данного заключения и его сопоставления с остальной доказательственной информацией, что в данном случае отсутствует.

Ответчиком не представлено в материалы дела надлежащих и бесспорных доказательств в обоснование своей позиции. Доводы заявителя, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного акта, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными и не могут служить основанием для отмены решения Арбитражного суда Новосибирской области.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ, государственная пошлина по апелляционной жалобе подлежит отнесению на подателя.

Руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Седьмой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 29 марта 2013 года по делу № А45-19057/2012 оставить без изменения, а апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа.

Председательствующий

Е. И. Захарчук

Судьи

Н.В. Марченко

Т.В. Павлюк